

346.62
Tkn

B - 12

L 9

LEGAL MEMORANDUM

KAWASAN INDUSTRI MEGA PROYEK 21 DI TANGERANG

Disusun Oleh :
Nanik Trihastuti, S.H.
N.I.P. 131 763 893

Disampaikan pada diskusi bagian Hukum Internasional, April 2000

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000



[Signature]
H. Abdul Supriyadi, S.H. M.Hum
NIP. 131 929 443

LEGAL MEMORANDUM

KAWASAN INDUSTRI MEGAPROYEK 21 DI TANGERANG

I. Fakta

- Sesuai dengan PERDA tentang RUTR Kabupaten Tangerang, daerah desa Pantai Barat seluas 10 ribu ha ditetapkan sebagai *kawasan industri Megaproyek 21*.
- Pada saat ditetapkan, daerah ini merupakan daerah pertanian, perkebunan, perkampungan nelayan, dan penduduknya bekerja sebagai petani, pedagang buah dan nelayan.
- Pantainya landai, dan di beberapa tempat terdapat situ yang dijadikan perikanan tradisional yang dilengkapi dengan pelabuhan perikanan sederhana dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat lokal.
- Penduduknya pada umum berpendidikan SD, SMP, SMA.
- Penduduknya berpenghasilan rendah, namun hidup rukun, berpegang kuat pada tradisi, adat istiadat setempat dan belum banyak terpengaruh kehidupan kota.

II. Rencana / Usulan Kegiatan

A. Dasar Pemikiran

Dalam rangka menghadapi persaingan perdagangan internasional dan regional pada abad ke-21, khususnya di kawasan ASEAN, pemerintah Indonesia menetapkan Kabupaten Tangerang sebagai pemrakarsa

pembentukan Kawasan Industri yang berteknologi tinggi yang mampu mengembangkan kebijakan industri berorientasi ekspor.

B. Kegiatan

- Dikawasan ini akan dibangun industri modern dengan teknologi tinggi.
- Sarana dan prasarana yang akan dibangun lain : pelabuhan peti kemas, jaringan jalan layang, gedung perkantoran, pemukiman pegawai, administrasi pemerintah, tempat olah raga dan rekreasi.

III. Permasalahan

A. Pra Kegiatan

1. Pertanahan : a) Pengadaan lahan
b) Konversi peruntukkan lahan
c) penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah
2. Pendanaan : a) Bantuan Bank Pembangunan Asia (ADB),
b) Investasi dari beberapa negara ASEAN
3. Perizinan : a) Izin prinsip
b) Izin lokasi
c) Izin usaha Kawasan Industri
4. Lingkungan : a) Studi Kelayakan
b) Analisis mengenai Dampak Lingkungan

B. Pelaksanaan Kegiatan

1. Pertanahan : a). Penguasaan dan Pemilikan tanah
b). Penyusunan rencana tapak tanah

- c). Pematangan tanah (landfill)
 - d). Hak-hak atas tanah
- 2. Perizinan : a). Izin usaha Industri
 - b). Izin mendirikan bangunan
 - c). Izin perluasan Kawasan Industri
- 3. Sosial Ekonomi : Perubahan mata pencaharian penduduk
- 4. Tenaga Kerja : a). Tenaga Kerja Asing
 - b). Tenaga kerja yang melibatkan dalam pembangunan fisik kawasan industri
- 5. Konservasi Sumber Daya Alam :
 - a). Perlindungan sistem penyangga kehidupan
 - c). Pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya
- 6. Penataan Ruang : a). Penetapan Kawasan-kawasan
 - b). Pembangunan sarana dan prasarana (jalan, pemukiman, perkantoran, sarana olah raga dan rekreasi)

C. Pasca Kegiatan

- 1. Masalah limbah kegiatan Industri
- 2. Masalah pemasaran hasil produksi (eksport)
- 3. Masalah pengangkutan hasil produksi
- 4. Masalah standarisasi

IV. Dokumen Perundang-undangan

A. Bidang Pertanahan

- Undang-undang Nomor 28 Tahun 1956 tentang pengawasan terhadap pemindahan Hak atas tanah perkebunan.
- Undang-undang Nomor 29 Tahun 1956 tentang peraturan-peraturan dan tindakan-tindakan mengenai tanah-tanah perkebunan.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Keppres Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

B. Bidang Industri

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 Tentang Perindustrian.
- Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1986 tentang Kewenangan Pengaturan, Pembinaan dan Pengembangan Industri.

- Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 1995 Tentang Izin Usaha Industri.
- Surat Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 250/M/SK/10/1994 Tentang Pedoman Teknis Penyusunan Pengendalian Dampak Terhadap Lingkungan pada Sektor Industri.

C. Bidang Lingkungan dan Penataan Ruang

- Undang-undang Nomor 5 tahun 1967 Tentang Pokok-pokok Kehutanan.
- Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 Tentang Pengairan.
- Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 Tentang Perikanan.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya.
- Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 Tentang Tata Pengaturan air.
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 Tentang Perlindungan Hutan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1990 Tentang Pengendalian Pencemaran Air.
- Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

- Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 Tentang Pelaksanaan hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta masyarakat dalam Penatanaan Ruang.
- Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. Kep.11/Men.LH/3/1994 Tentang Pedoman Umum Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Penataan Lingkungan.
- Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No.Kep.12/Men.LH/3/1994 Tentang Pedoman Umum Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Penataan Lingkungan.
- Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup No.Kep.14/Men.LH/3/1994 Tentang Pedoman Umum penyusunan Analisis Dampak Lingkungan..

D. Bidang Ketenagakerjaan

- Undang-undang Nomor 3 Tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja.
- Undang-undang Nomor 25 Tahun 1997 tentang ketenagakerjaan.
- PP Nomor 14 tahun 1993 Tentang Penyelenggaraan program Jaminan Sosial Tenaga Kerja.

E. Bidang Pendanaan dan Badan Usaha

- Undang-undang Nomor 1 tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing
Jo. UU Nomor 11 /1970

- Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 Tentang Penanaman Modal Dalam Negeri Jo. UU Nomor 12/1970.
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 Tentang Perseroan Terbatas
- Undang-undang Nomor .. Tahun 1992 Perkoperasian
- Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1992 Tentang Persyaratan Pemilikan saham dalam perusahaan PMA.
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 tahun 1994 Tentang Pemilikan Saham dalam Perusahaan yang didirikan Dalam Rangka PMA.
- Keputusan Presiden Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup bagi Penanaman Modal.
- Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Keppres Nomor 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- Surat Keputusan Meninres/Ketua BPKM Nomor 15 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemilikan Saham dalam Perusahaan Yang didirikan dalam Rangka PMA.
- Keppres Nomor 97 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penanaman Modal Jo. No. 98/1993 Tentang Perubahan Keppres 53/1980 Tentang Kawasan Industri.

F. Bidang Sarana dan Prasarana

- Undang-undang Nomor 3 Tahun 1980 Tentang Jalan
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Penukiman.
- Undang-undang Nomor Tahun Tentang Kelistrikan

- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1995 Tentang Kepabeuan
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 22 Tahun 1982 Tentang Tata Pengaturan air.
- Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah.
- Ketentuan-ketentuan Dalam Rangka GATT/WTO dalam Kaitannya dengan Perdagangan barang dan Jasa.
- Ketentuan Standarisasi.
- Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan daerah.
- Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

V. Analisis

Sesuai dengan inventarisasi masalah pada bab III, maka untuk mempermudah analisis, permasalahan dibagi ke dalam tiga tahap kegiatan, yaitu :

- A. Tahap Pra-Kegiatan
- B. Tahap Kegiatan
- C. Tahap Pasca-Kegiatan

A. Tahap Pra-Kegiatan

1. Bidang Pertanahan

Untuk membangun suatu kawasan industri, bidang pertanahan merupakan masalah yang sangat vital, baik dalam tahap pra-kegiatan bahkan sampai tahap pasca kegiatan.

Pada tahap pra-kegiatan, masalah pertanahan yang perlu diperhatikan terutama mengenai pengadaan lahan/tanah.

Berdasarkan Keppres Nomor 41 Tahun 1996 Tentang Kawasan Industri Jo. Keppres Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Meneg.Agraria/Kepala BPN Tentang Pelaksanaan Keppres Nomor 55/1993, terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu :

- a. Kawasan Peruntukan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten yang bersangkutan sesuai dengan PERDA tentang RUTR Kabupaten Tangerang, Desa Pantai Barat Kabupaten Tangerang telah ditetapkan sebagai kawasan industri.
- b. Pembangunan Kawasan Industri tidak mengurangi tanah pertanian dan tidak dilakukan di atas tanah yang mempunyai fungsi melindungi sumber daya alam dan warisan budaya seperti diketahui, pada saat ditetapkan sebagai kawasan daerah/kawasan industri, daerah ini merupakan daerah pertanian dan perkebunan, oleh karena itu perlu diperhatikan mengenai peralihan peruntukkan dan konversi lahan.
- c. Perusahaan kawasan industri wajib melakukan kegiatan

1) Penyediaan penyediaan / penguasaan 2) Penyusunan rencana tapak tanah, dan 3) rencana teknis kawasan, 4) penyusunan analisis mengenai dampak lingkungan.

Selanjutnya, dalam tahap kegiatan perlu diperhatikan proses pengadaan lahan/tanah, yaitu setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut yang layak. Ganti kerugian juga diberikan kepada pemegang hak pengelolaan sumber daya alam, dan / atau ruang yang dapat dibuktikan karena pelaksanaan rencana tata ruang dan perubahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, baik berdasarkan perundang-undangan yang ada ataupun berdasarkan atas hukum adat dan kebiasaan.

Dalam hal ini yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah bahwa nilai atau besar penggantian itu tidak mengurangi tingkat kesejahteraan orang yang bersangkutan.

Sebelum dilakukan proses perolehan tanah, perlu dilakukan investasi hak-hak atas tanah yang ada di dalam kawasan Industri tersebut baik berdasarkan UUPA maupun hak-hak adat.

Untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah diatur dalam Keppres Nomor 55 Tahun 1993, sedangkan perolehan tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal diatur berdasarkan keputusan Meneg. Agraria/kepala

BPN Nomor 2 Tahun 1993 Tentang Tatacara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal.

Perolehan tanah dapat dilakukan melalui 2 cara, yaitu :

- 1) melalui Pemindahan hak atas tanah
- 2) melalui cara penyerahan atau pelepasan hak atas tanah

Dimana hal ini dilakukan dengan pemberian ganti kerugian yang layak

2. Bidang Pendanaan dan Badan Usaha

Kawasan industri Megaproyek 21 yang akan dibangun merupakan kawasan industri berteknologi tinggi, sehingga untuk mewujudkannya dibutuhkan dana yang sangat besar. Selain dari dalam negeri, dana yang diperlukan juga didapat dari bantuan bank pembangunan asia (ADB) dan investasi dari negara-negara ASEAN untuk perlu dipersiapkan berbagai perjanjian alam rangka bantuan dari ADB.

Kemudian dalam rangka penanaman modal, perlu diperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 Tentang Penanaman Modal Asing. PP Nomor 20 Tahun 1994 Tentang Pemilikan Saham dalam Perusahaan yang didirikan dalam rangka PMA, serta SK Meninves/Kepala BKPM Nomor 15 Tahun 1994 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemilikan Saham Dalam Perusahaan yang didirikan dalam rangka PMA. Penanaman Modal dapat berupa PT, PMA maupun Perusahaan Patungan. Selain itu harus diperhatikan pula Keppres Nomor 31 Tahun 1995 Tentang Daftar Bidang Usaha yang Tertutup bagi Penanaman Modal.

Selanjutnya, di dalam Keppres Nomor 41 Tahun 1996 juga telah diatur mengenai perusahaan Kawasan Industri berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Badan hukum Indonesia yang dimaksud dapat berbentuk BUMN atau BUMD, Koperasi, Perusahaan Swasta Nasional, Perusahaan dalam rangka PMA dan Badan Usaha Patungan antar Badan-badan usaha tersebut.

3. Bidang Perizinan

Dalam tahap pra-kegiatan harus diselesaikan beberapa perizinan, yaitu :

a. Izin usaha kawasan industri

Setiap perusahaan kawasan industri wajib memperoleh izin usaha kawasan industri.

b. Izin Prinsip

Setiap perusahaan kawasan industri sebelum melakukan kegiatannya harus mendapatkan persetujuan prinsip terlebih dulu, dengan ketentuan :

1. Bagi perusahaan kawasan industri yang penanaman modalnya tidak berstatus PMA/PMDN, diberikan oleh Menteri (dalam hal ini Menperindag).
2. Bagi perusahaan kawasan industri yang penanaman modalnya dilakukan dalam rangka PMA/PMDN, diberikan oleh Meninves/Kepaia BKPM atas Nama Menteri.

- c. Izin Lokasi diperoleh dengan mengajukan permohonan kepada kepala kantor pertanahan kabupaten setempat. Pemberian izin lokasi kepada perusahaan kawasan industri dilakukan berdasarkan RTRW yang ditetapkan pemerintah daerah setempat.

4. Bidang Lingkungan

Menurut Pasal 16 Keppres Nomor 41 Tahun 1996 ditetapkan bahwa perusahaan industri di dalam kawasan industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan tentang lingkungan hidup dan tata tertib kawasan industri.

Selanjutnya menurut Keppres Nomor 33 Tahun 1990 tentang penggunaan tanah bagi pembangunan kawasan industri, antara lain ditetapkan bahwa pemberian ijin lokasi dan pembebasan tanah wajib disertai dengan kewajiban pemenuhan persyaratan adanya penyajian informasi lingkungan (PIL) sebagaimana diatur dalam PP Nomor 51 Tahun 1993 tentang AMDAL, yang antara lain menyatakan bahwa :

"Setiap usaha atau kegiatan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup perlu dianalisa sejak awal perencanaannya, sehingga langkah pengendalian dampak negatif dan pengembangan dampak positif dapat dipersiapkan sedini mungkin."

"AMDAL diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang pelaksanaan rencana usaha atau kegiatan yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup."

Oleh karena itu salah satu kewajiban dari perusahaan dalam kawasan industri yang harus dilaksanakan adalah menyusun analisis mengenai Dampak lingkungan. Studi AMDAL ini dilakukan baik untuk

kegiatan/proyek pembangunan kawasan industri mulai dari tahap pra konstruksi, tahap operasi dan tahap pasca operasi. Didalam studi AMDAL antara lain juga dimuat mengenai Rona Lingkungan hidup yang memuat data tentang :

a. Fisik-Kimia

1. Iklim
2. Fisiografi
3. Hidrologi
4. Hidrooceanografi
5. Ruang, lahan dan tanah

b. Biologi

1. Flora
2. Fauna

c. Sosial

1. Demografi
2. Ekonomi
3. Budaya
4. Kesehatan Masyarakat

B. Tahap Kegiatan

1. Di bidang Pertanahan

Setelah proses pemindahan hak atau penyerahan/pelepasan hak atas tanah selesai dilakukan, maka untuk selanjutnya yang harus dilakukan

adalah proses pematangan lahan (landfill), dimana menurut Keppres Nomor 41 Tahun 1996 merupakan salah satu kewajiban yang harus dilakukan oleh perusahaan kawasan industri.

Selanjutnya harus dilakukan pengurusan untuk memperoleh perolehan hak atas tanah, yang dapat berupa HM, HB, HGU atau hak pakai, atau bahkan kemungkinan Hak milik adat dan hak ulayat

2. Bidang Perizinan

Dalam PP Nomor 13 tahun 1995 tentang izin usaha industri, dinyatakan bahwa setiap pendirian perusahaan industri wajib memperoleh izin usaha industri. Izin usaha industri diberikan kepada perusahaan industri yang telah memenuhi semua ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan telah selesai membangun pabrik dan sarana produksi.

Izin usaha industri dapat diberikan langsung pada saat permintaan izin, apabila perusahaan industri memenuhi ketentuan antara lain perusahaan industri berlokasi dikawasan industri yang telah memiliki izin.

Pada tahap pelaksanaan kegiatan, dibutuhkan pula izin mendirikan bangunan (IMB) untuk melaksanakan pembangunan fisik, seperti pembangunan fasilitas perkantoran, perumahan dan pemukiman.

Kemudian, apabila perusahaan industri melakukan perluasan melebihi 30 % dari kapasitas produksi maka perusahaan industri wajib mengajukan izin perluasan industri dengan menyampaikan rencana perluasan industri dan memenuhi persyaratan dibidang lingkungan hidup.

3. Bidang Sosial Ekonomi dan Tenaga Kerja

Dengan dijadikannya daerah Pantai Barat Kabupaten Tangerang menjadi kawasan Industri yang berteknologi modern, maka akan terjadi perubahan sosial dan ekonomi pada masyarakatnya. Kehidupan. Penduduk yang meskipun berpendapatan rendah akan tetapi umumnya rukun dan masih berpegang kuat pada tradisi, adat istiadat akan terpengaruh dan mengalami perubahan, termasuk didalamnya kebiasaan, perilaku, dan gaya hidup mereka. Hal ini tentu saja harus diantisipasi sebaik mungkin. Demikian pula penduduk yang sebelumnya bermatapencaharian sebagai petani, buruh perkebunan dan nelayan, akan menjadi tenaga kerja dipabrik-pabrik yang didirikan.

Oleh karena tingkat pendidikan penduduk tersebut sangat rendah, maka untuk menghadapi perubahan tersebut serta menjadikan tenaga kerja dengan kualifikasi tertentu, harus dilakukan dengan mengadakan pelatihan-pelatihan atau kursus-kursus.

Pelatihan dan kursus-kursus yang diadakan hendaknya direncanakan sebaik mungkin, dengan metode dan substansi yang mudah dipahami oleh peserta, mengingat tingkat pendidikan dan pengetahuan mereka. Pelatihan dan kursus-kursus ini diharapkan juga dapat mengubah kebiasaan atau perilaku mereka dalam bekerja, dimana pada mulanya sebagai petani, buruh perkebunan dan nelayan tidak memiliki cara / sistem kerja yang disiplin/teratur, maka sebagai tenaga kerja dipabrik, mereka harus memiliki disiplin dan pola kerja yang sudah ditentukan.

Mengenai masalah ketenagakerjaan dalam rangka pembangunan kawasan Industri ini, selain tenaga kerja kasar yang bekerja pada pembangunan fisik, juga digunakan tenaga kerja asing sebagai konsultan dan tenaga ahli, oleh karena itu, perlu diperhatikan ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 1997 tentang Ketenagakerjaan, dan Undang-undang nomor 3 Tahun 1992 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1993 Tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja.

4. Bidang Konservasi Sumber Daya Alam dan Penataan Ruang

Desa Pantai Barat Kabupaten Tangerang telah ditetapkan menjadi kawasan Industri yang berteknologi tinggi dengan demikian tentu saja pembangunan tersebut akan membawa perubahan terhadap semua aspek kehidupan dari penduduk setempat, termasuk didalamnya perubahan terhadap ekosistemnya.

Seperti diketahui di daerah tersebut pantainya landai, dan terdapat beberapa situ yang dilengkapi dengan pelabuhan perikanan sederhana yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat lokal. Dan di dalam kawasan industri tersebut akan dibangun berbagai fasilitas pendukung untuk kegiatan di dalam kawasan industri tersebut.

Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang konservasi Sumber Daya Alam dan ekosistemnya, dikenal adanya "sistem penyangga kehidupan" yang merupakan satu proses alami dari berbagai unsur hayati dan non hayati yang menjamin kelangsungan kehidupan makhluk. Oleh sebab itu sistem penyangga kehidupan ini harus dilindungi dan dilestarikan

melalui Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya yang meliputi :

- Perlindungan terhadap sistem penyangga kehidupan
- Pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya.
- Pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.

Kemudian dengan dibangunnya kawasan industri tersebut akan dibangun pula fasilitas pendukung seperti bangunan perkantoran, sarana olah raga dan rekreasi disamping itu akan dibangun pelabuhan peti kemas sebagai sarana untuk mempermudah ekspor hasil produksi pabrik-pabrik yang ada dikawasan industri tersebut. Berkaitan dengan hal ini, terdapat kemungkinan akan dilakukan reklamasi pantai, juga akan dibangun saran jalan yang memadai, sarana air bersih baik untuk kebutuhan industri maupun perumahan untuk memenuhi kebutuhan kawasan industri tersebut

Untuk melaksanakan pembangunan fasilitas ini perlu dilakukan perencanaan kawasan (zoning) yang cermat serta mengindahkan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang, sehingga terwujud tata ruang yang serasi, selaras, terdapat keseimbangan antara fungsi budi daya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya, dan fungsi pertahanan keamanan.

Dilain pihak, tidak jauh dari kawasan industri tersebut terdapat daerah habitat burung yang dilindungi, dan situ-situ yang dijadikan perikanan tradisional oleh penduduk setempat. Oleh sebab itu dalam pembangunan

kawasan industri beserta segala fasilitas pendukungnya harus memperhatikan ketentuan dalam Undang-undang tersebut di atas.

C. Tahap Pasca-Kegiatan

Permasalahan yang muncul dalam tahap ini berkaitan dengan kegiatan produksi pabrik, yang antara lain meliputi penanganan limbah industri, masalah pengepakan, distribusi dan pemasaran yang perlu diperhatikan dalam hal ini adalah masalah standardisasi yang telah dimulai sejak proses produksi.

Masalah standardisasi produk sangat penting untuk diperhatikan, mengingat persaingan yang ketat di era globalisasi dimana hanya produk-produk dengan kualitas baik dan ramah lingkungan dan sesuai dengan standar manajemen mutu.

Standard manajemen mutu berfungsi sebagai tolok ukur bagi industri dalam menjaga konsistensi mutu produk untuk memenuhi persyaratan kinerja lingkungan industri, maka sebagai tolok ukurnya digunakan pendekatan Sistem Manajemen Lingkungan (SML) dimana untuk standard Internasional digunakan ISO 14001, yang menuntut perusahaan untuk mengumpulkan aspek lingkungannya sendiri, tujuan, sasaran dan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan berkelanjutan serta mengajak semua karyawan dan manajer ke dalam sistem kebersamaan dalam meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab pribadi terhadap kinerja lingkungan perusahaan.

VI. Rekomendasi

- A. Pembangunan Kawasan Industri bersifat kompleks baik dari segi substansi/materi atau objeknya, maupun dari segi kelembagaan/pelaku dan kewenangan. Oleh karena itu diperlukan kordinasi antar instansi yang terkait, baik secara vertikal maupun horisontal.
- B. Inventarisasi masalah-masalah hukum yang timbul dilakukan dengan menyesuaikannya dengan tahapan kegiatan pembangunan kawasan industri yang antara lain meliputi masalah perizinan, studi kelayakan dan AMDAL.
- C. Perlu dilakukan inventarisasi dan klasifikasi ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan Kawasan Industri, baik hukum nasional maupun hukum internasional, seperti ketentuan mengenai Penanaman Modal Asing, ketenagakerjaan dan ketentuan-ketentuan dalam perdagangan internasional.